

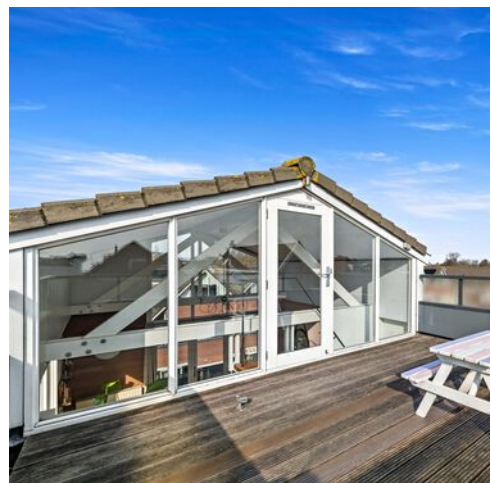
VRAAGPRIJS
€ 639.000 K.K.



LANGE BOONESTRAAT 52, MAASSLUIS



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte	: 142m²
Overige inpandige ruimte	: 67m²
Perceeloppervlakte	: 95m²
Inhoud	: 660m³
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

Elektra € 63,-

Gas € 155,-

Water € 43,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 95 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 142 m²

Inhoud 660 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 67 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 61 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wat een bijzondere woning aan de rand van het centrum van Maassluis! Hier komt alles samen; licht, ruimte, stoere architectuur, privacy, een hoogwaardige afwerking en een verrassende veelzijdigheid in gebruiksmogelijkheden. Dit is geen standaard woning maar een plek voor wie op zoek is naar iets écht unieks. Dankzij de ruime bestemmingsplanmogelijkheden, de verrassende indeling met onder andere vier slaapkamers, twee dakterrassen én de aanwezigheid van twee inpandige multifunctionele ruimten, krijgt u hier de kans om uw (gecombineerde) woon- of werkdroom waar te maken. Laat u verrassen door de indeling en de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

De entree van de woning bevindt zich in het midden van het pand. Zowel aan de linker- als rechterzijde van de loopdeur bevinden zich overheaddeuren welke toegang geven tot de inpandige garages. Via de voordeur komen we in de hal welke toegang tot de eerste verdieping en de garage aan de linkerzijde geeft. De nette garage met verwarming en een stortbak is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur. Ook is er een recentelijk geplaatst luxe toilet aanwezig. Onder de trap is nog een praktische opbergruimte. Achter de garage bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een riante ingebouwde kastenwand. Via de wasruimte is de grote garage aan de rechterzijde te bereiken. Deze multifunctionele ruimte wordt door de huidige bewoners gebruikt als ruimte voor feestjes en met de centrale bar zijn hier vele gezellige verjaardagen gevierd. De ruimte (43 m²) is groot genoeg om ook nog te gebruiken als opslag. Ideaal voor bijvoorbeeld motoren, een auto, of een andere hobby waar ruimte voor nodig is. Ook voor een caravan is de ruimte goed geschikt, vanwege de plafondhoogte van 2,90. Aan de straatzijde bevindt zich de brede garagedeur, waardoor u gemakkelijk naar binnen kunt rijden.

1e Verdieping:

Via de hoofdentree is de eerste verdieping bereikbaar. Op deze verdieping zijn vier ruime slaapkamers aanwezig. Centraal in de woning bevindt zich de nette ruime badkamer. Vanaf de overloop met toiletruimte bereiken we de eerste slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde van dit gedeelte van de woning is een tweede slaapkamer te bereiken. Deze slaapkamer wordt door de huidige bewoners gebruikt als werkkamer. De badkamer is netjes betegeld en beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en een inloepdouche. Aan de andere zijde van het pand bevinden zich nog twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde met raampartijen aan twee zijden is indrukwekkend groot én sfeervol ingericht. Aan de achterzijde van de woning is de vierde slaapkamer aanwezig.

2e Verdieping:

De bovenste verdieping is de woonverdieping. Op deze loftachtige verdieping is het altijd licht. De woonverdieping is namelijk aan de voor- en achterzijde voorzien van zeer grote raampartijen welke doorlopen tot in de 4,4 meter hoge nok. De keuken is recentelijk vernieuwd en beschikt over diverse nieuwe A-kwaliteit inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht over de woonwijk. Aan de voorzijde zijn dubbele deuren voor het frans balkon aanwezig. Via de dubbele deuren aan de zijkant van de woonkamer is het gigantische dakterras van 46 m² te bereiken. Vanaf dit dakterras, waar uw privacy is gegarandeerd, heeft u een zeer weids en levendig uitzicht over het oude centrum van Maassluis. Langs de Wijde Koestraat kijkt u naar het vaarwater langs de Noordvliet. Hier is altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. Vanuit de woonkeuken is het tweede terras bereikbaar. Dit is bereikbaar middels een losse trap. Het hoogste punt van het huis is één van de hoogtepunten. Hier zit je midden in het centrum met zicht over de regio. Vanaf dit terras ervaar je een ultiem gevoel van vrijheid!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen aan de Lange Boonestraat, tussen de Wijde Koestraat en de Noordvliet. Aan de rand van het centrum van Maassluis is het fijn wonen. Het levendige centrum van Maassluis bevindt zich op loopafstand. Hier treft u een diversiteit aan gezellige winkels en horeca. Ook voor de watersportliefhebbers is het fijn wonen. Om de hoek is de Noordvliet gelegen, van waaruit u de mooie vlietlanden van Midden-Delfland kunt bevaren. Maassluis is goed bereikbaar voor wie met het openbaar vervoer reist, maar ook met de auto is Maassluis goed te bereiken. Hoofdweg A20, A24 en A4 zijn vlakbij. Met de metro bent u in ca. 20 minuten in Rotterdam-Centrum of staat u aan het strand van Hoek van Holland.

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar ca. 1960, gerenoveerd en verbouwd tot woonhuis in 2005
- De opbouw op de grote garage met dakterras is in 2015 gerealiseerd
- Eigen grond
- Energielabel D (geldig tot: 23 - 02 - 2036)
- Dankzij de indeling op diverse manieren te gebruiken
- Unieke kans voor ondernemers en creatieve particulieren
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Totale oppervlakte 207 m2 (woning + garages)

Kadastraal:

Lange Boonestraat 50-52, 3142 CC Maassluis
Maassluis sectie D nummer 7830 groot 52 centiare &
Maassluis sectie D nummer 7702 groot 43 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 142 m2

Berging/garage: ca. 65 m2

Dakterrassen: ca. Totaal 61 m2 (46+15)

Perceeloppervlakte: ca. 95 m2

Inhoud: ca. 660 m3

Opleveren: in overleg nader te bepalen

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Lange Boonestraat 52, Maassluis





Lange Boonestraat 52, Maassluis



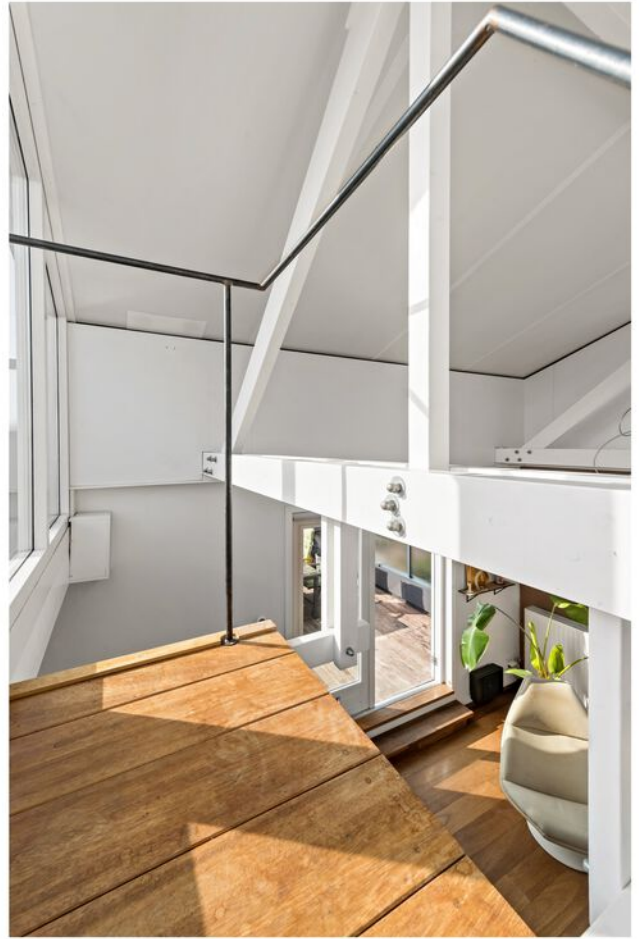
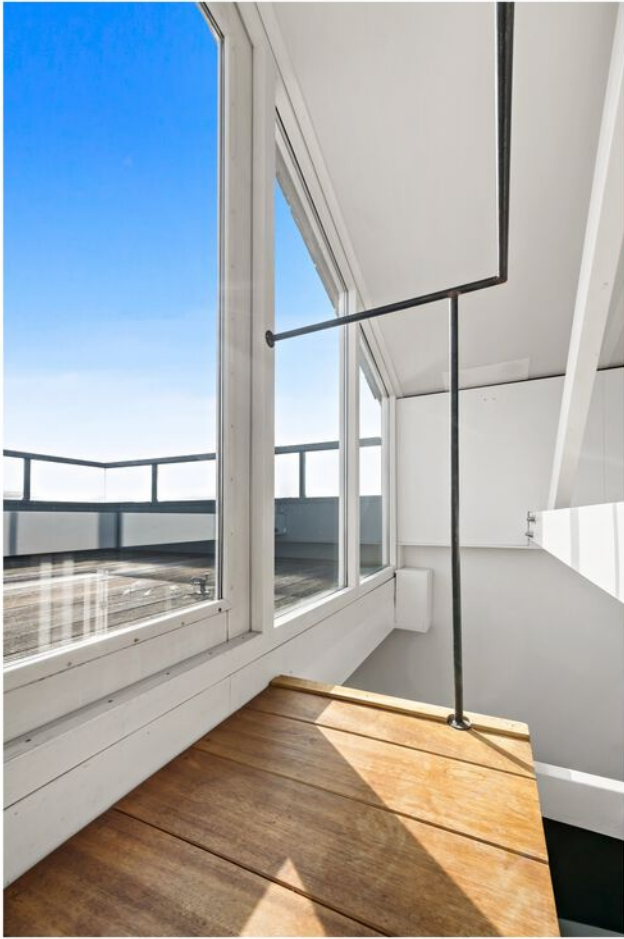


Lange Boonestraat 52, Maassluis





Lange Boonestraat 52, Maassluis





Lange Boonestraat 52, Maassluis





Lange Boonestraat 52, Maassluis



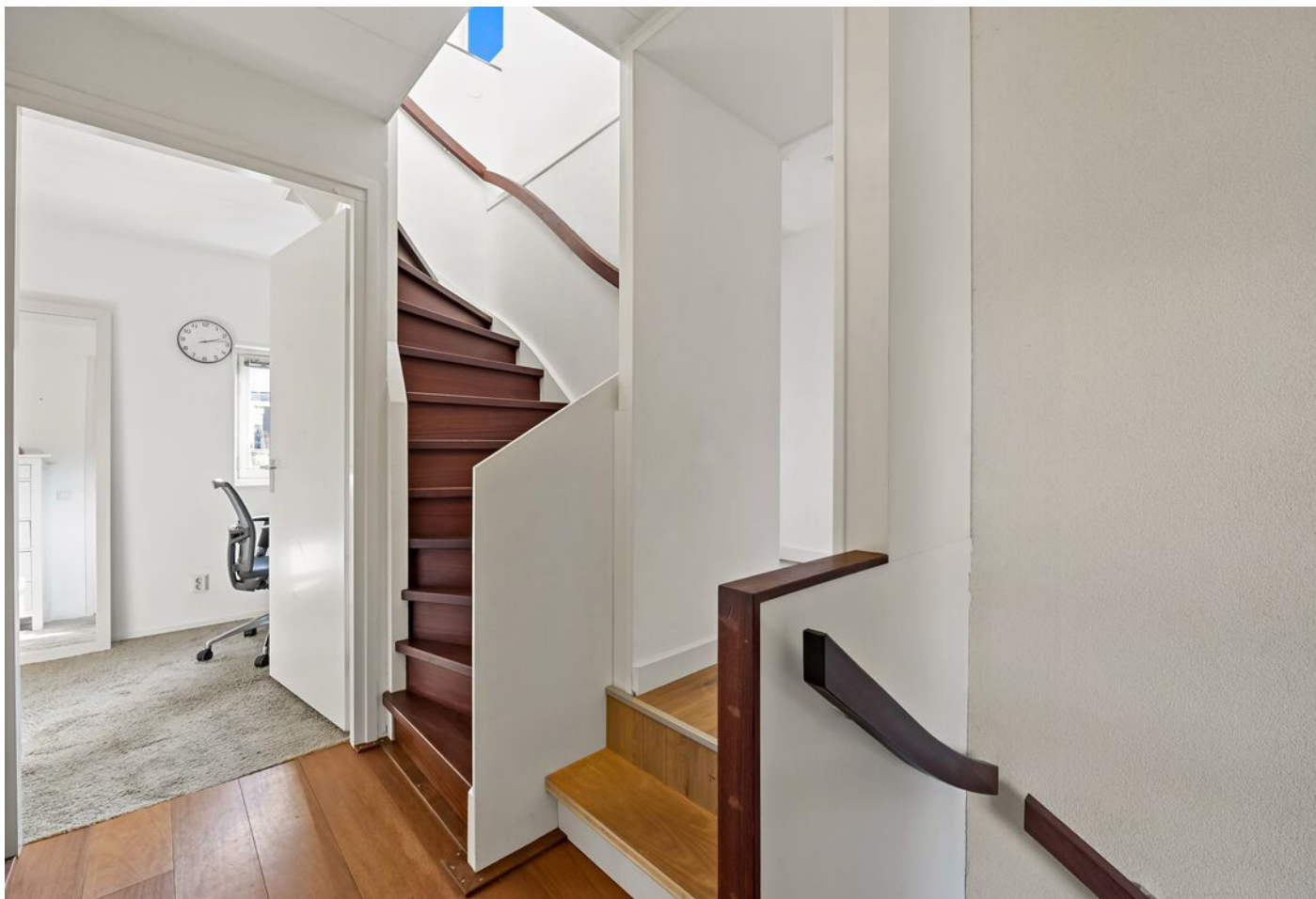


Lange Boonestraat 52, Maassluis

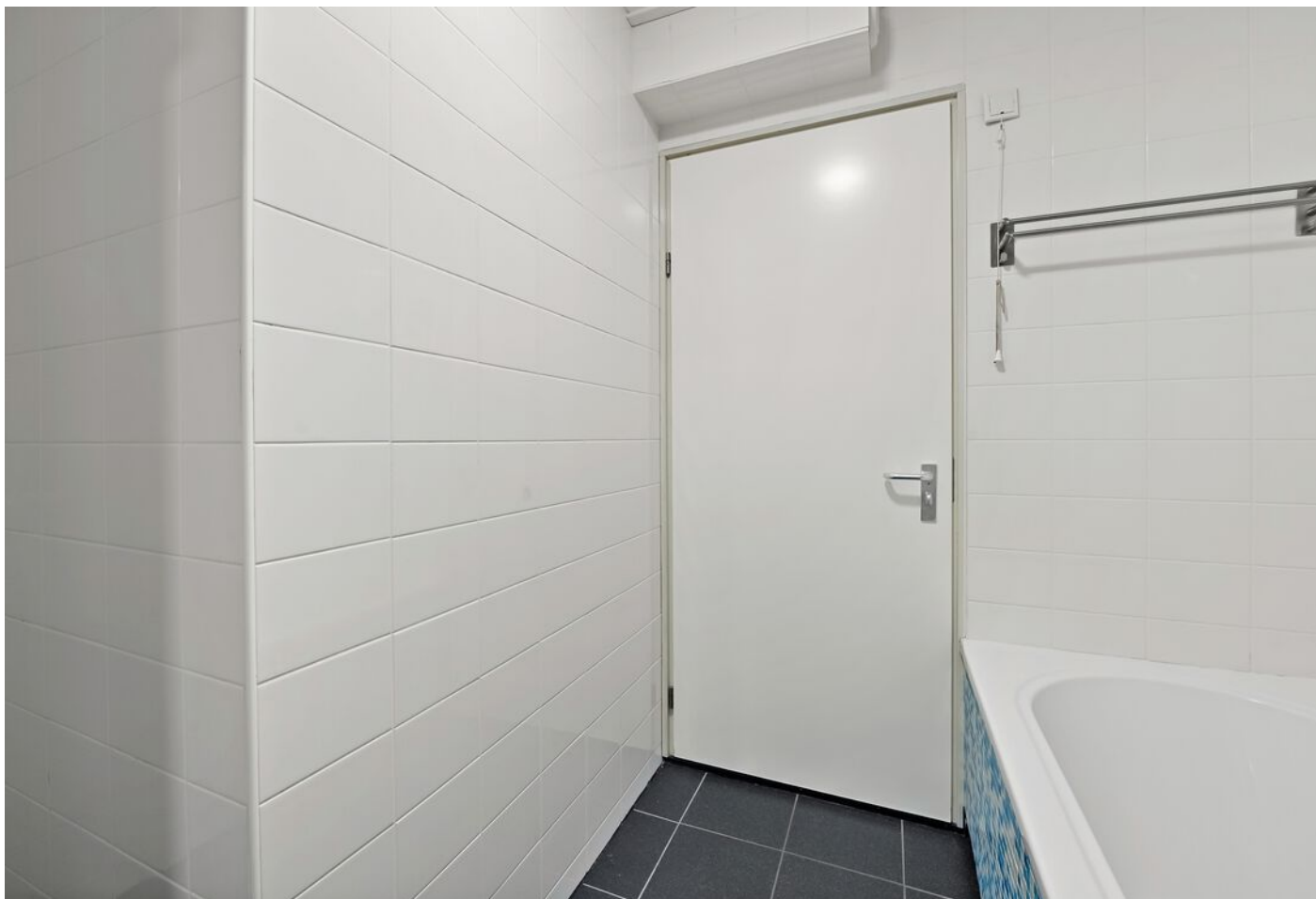




Lange Boonestraat 52, Maassluis

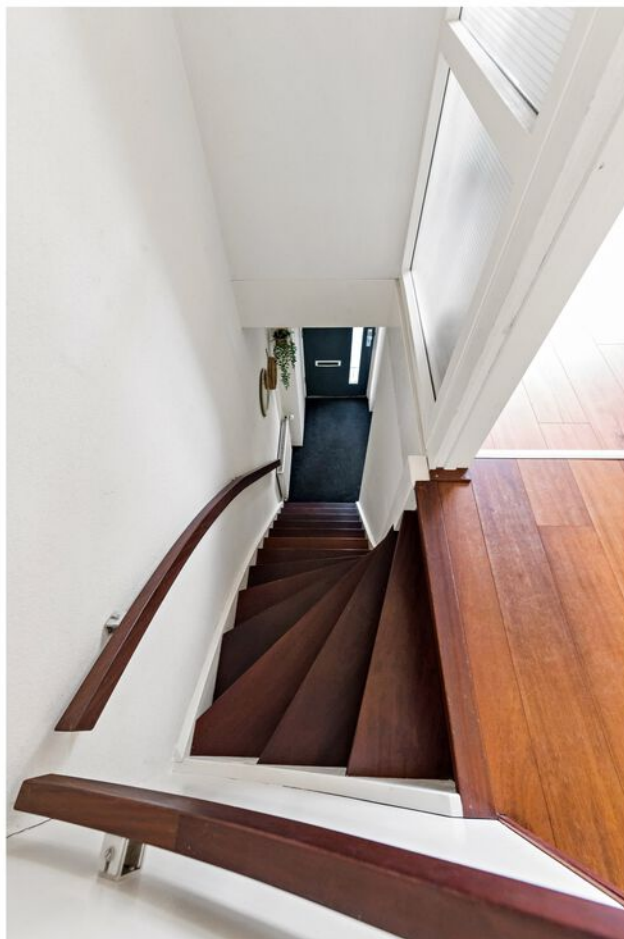


















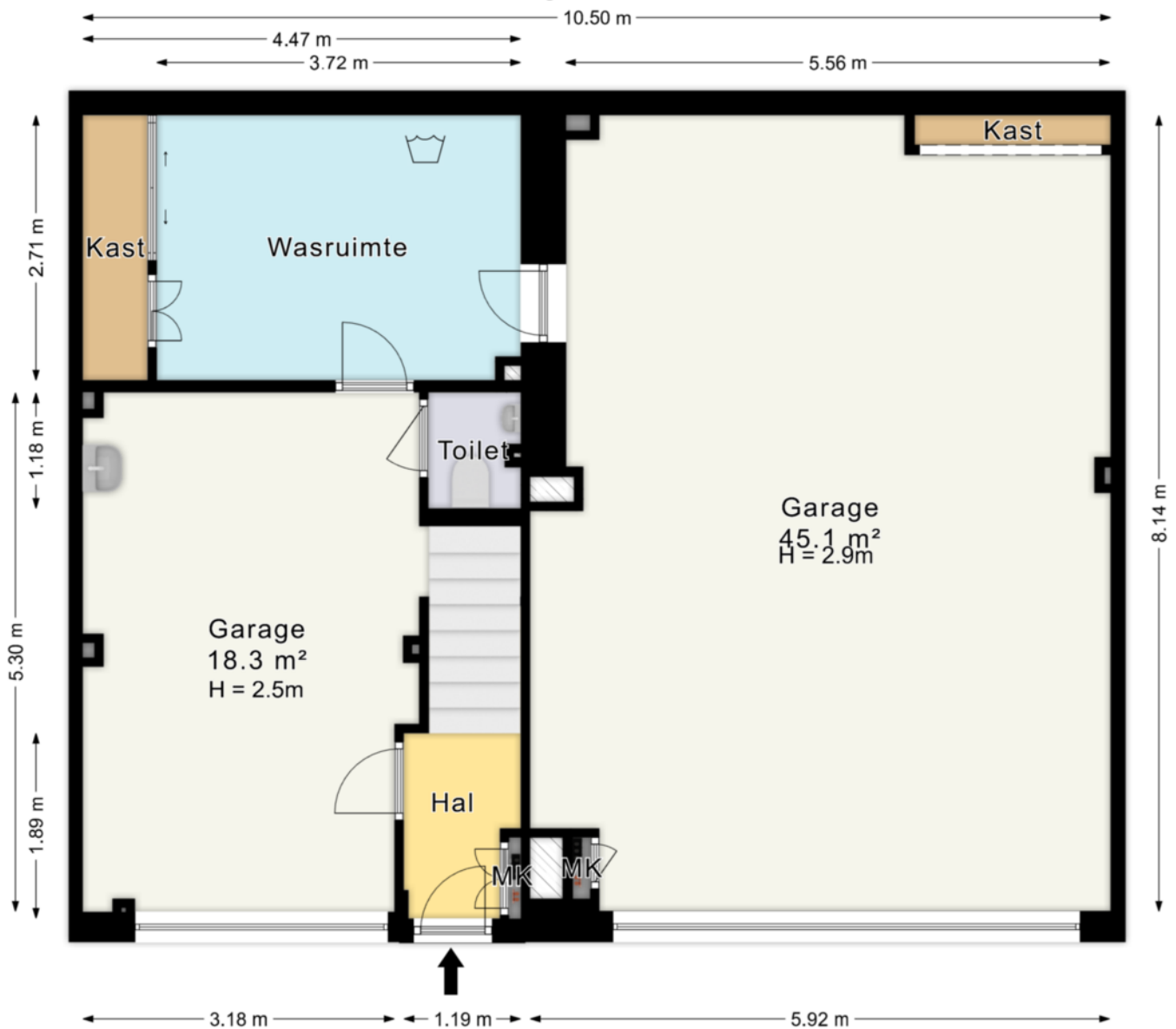




PLATTEGROND

Lange Boonestraat 52, Maassluis

Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Lange Boonestraat 52, Maassluis

Eerste Verdieping



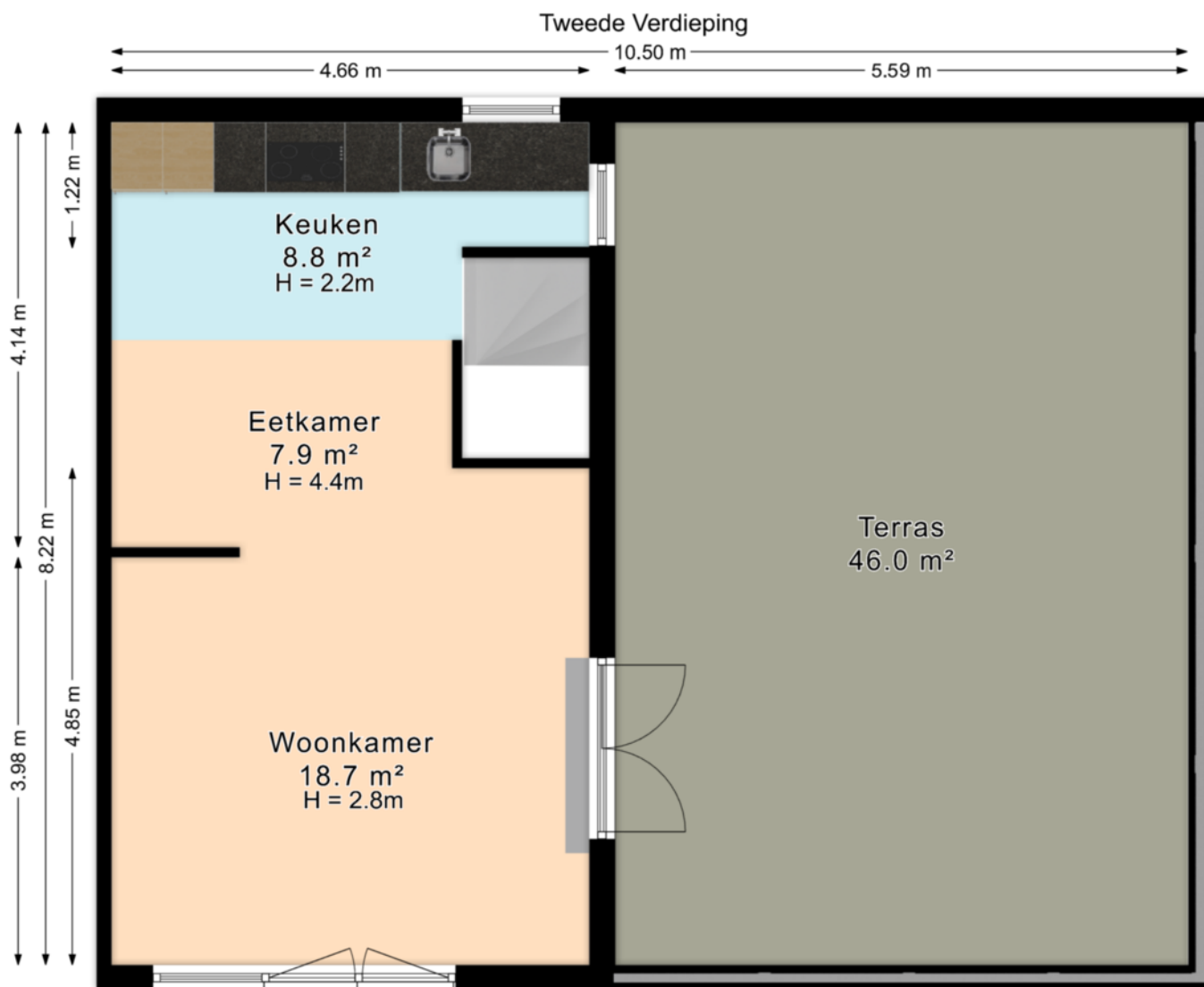
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Lange Boonestraat 52, Maassluis

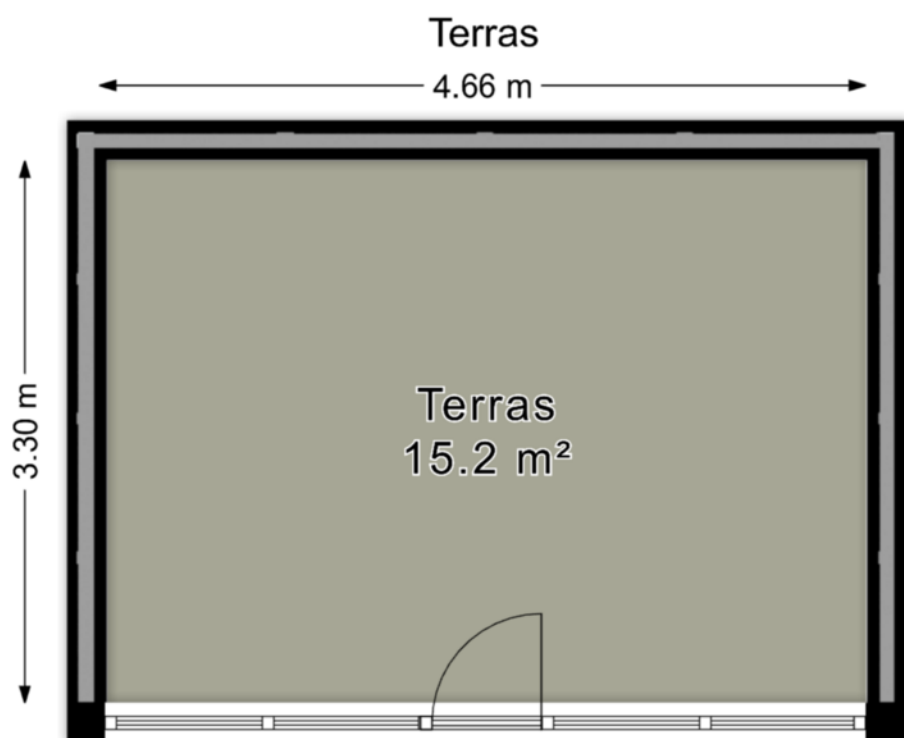


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Lange Boonestraat 52, Maassluis



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Lange Boonestraat 52 te Maassluis

Datum: 12 februari 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stelling in de grote garage rechts van de bar	☒	☐	☐	☐
- legplanken in de kleine garage	☒	☐	☐	☐
- kast in wasruimte	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- bar in grote garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- 2x handdoekrekje	☒	☐	☐	☐
- plankje aan de radiator	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

Koper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

Perceel 7702

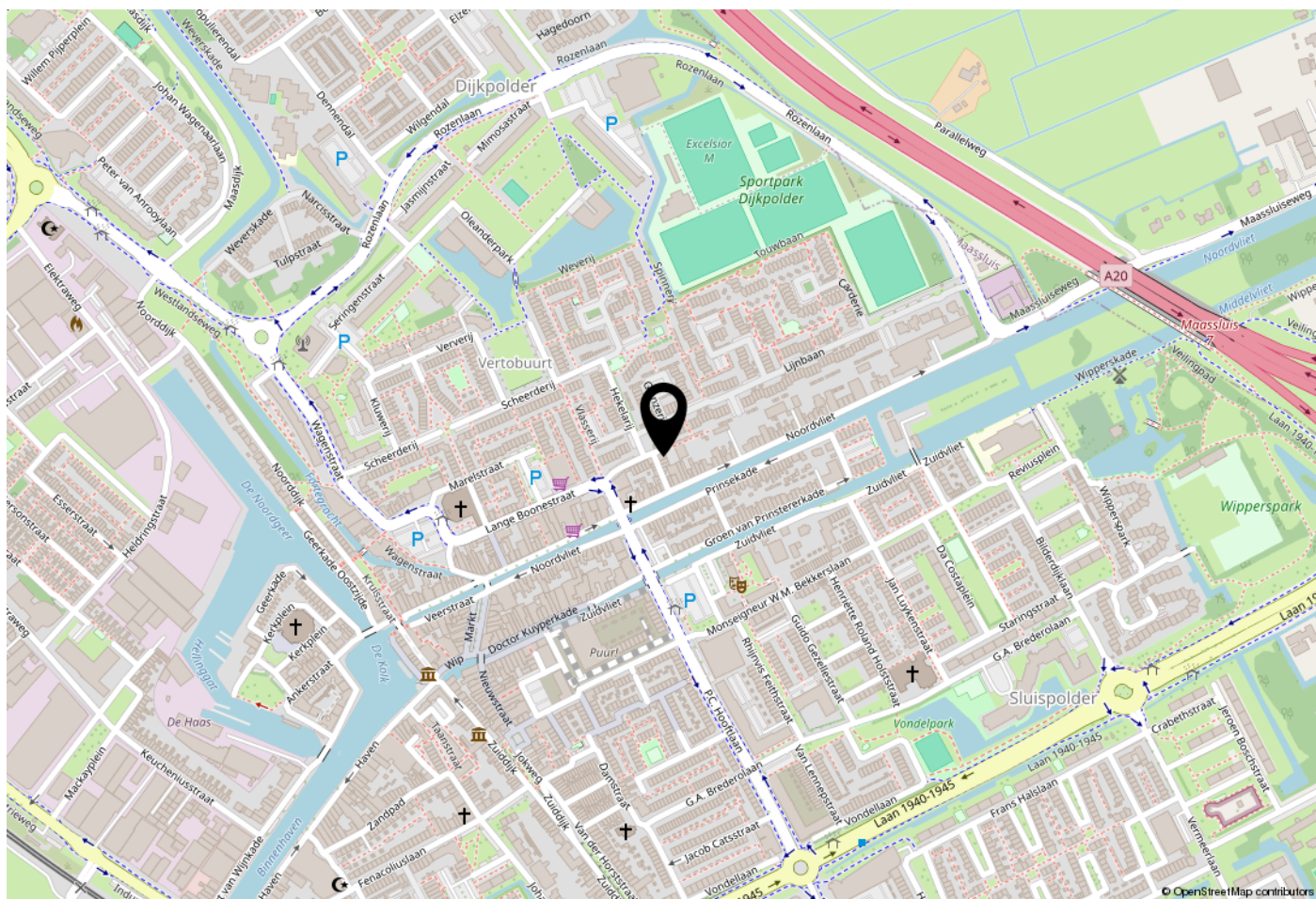
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

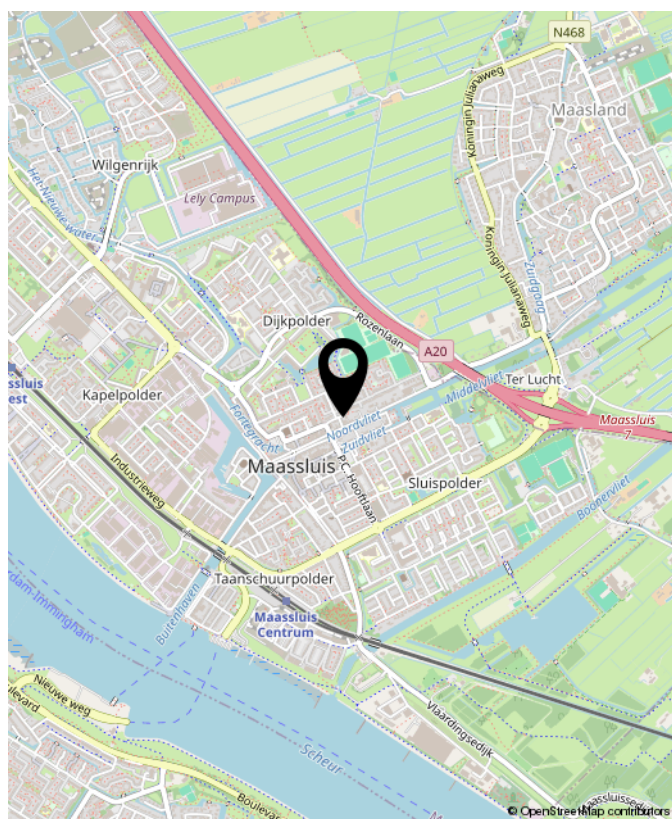
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen aan de Lange Boonestraat, tussen de Wijde Koestraat en de Noordvliet. Aan de rand van het centrum van Maassluis is het fijn wonen. Het levendige centrum van Maassluis bevindt zich op loopafstand. Hier treft u een diversiteit aan gezellige winkels en horeca. Ook voor de watersportliefhebbers is het fijn wonen. Om de hoek is de Noordvliet gelegen, van waaruit u de mooie vlietlanden van Midden-Delfland kunt bevaren. Maassluis is goed bereikbaar voor wie met het openbaar vervoer reist, maar ook met de auto is Maassluis goed te bereiken. Hoofdrijkswegen A20, A24 en A4 zijn vlakbij. Met de metro bent u in ca. 20 minuten in Rotterdam-Centrum of staat u op het strand.



Lange Boonestraat 52, Maassluis



**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

